

## Module 3.4

### Définir le montage juridique, opérationnel et financier d'un projet d'aménagement

- Le partage des responsabilités entre collectivités : définir qui porte l'opération et qui la réalise en fonction des compétences de chacune des collectivités
- La définition d'un mode de réalisation de l'opération et ses composantes (volet contractuel) : définir les modalités de portage et de gestion de l'opération, définir qui assume les risques de l'opération
- Le choix d'une stratégie de procédures (volet réglementaire) : définir la procédure d'urbanisme qui permettra de réaliser l'opération d'aménagement (ZAC, permis d'aménager, ...)
- L'élaboration d'une stratégie foncière (le volet foncier) : définir un montage correspondant à la structure foncière du projet
- La construction d'un montage financier (volet économique) : définir les modalités de financement des équipements publics et de financement du déficit d'opération.

#### Enseignants

**Thierry Lacroix**, expert en montage d'opérations d'aménagement, Egis Conseil

**Water Salamand**, avocat spécialisé dans le montage des opérations d'aménagement, Egis Conseil

**Houria Menni**, urbaniste, Egis Conseil

## Programme

### Jour 1

9h00 ... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30 ... 10h15

**Présentation du programme et des objectifs**

10h15... 12h30

**Les enjeux d'un montage en contexte NPNRU**

- Un enjeu politique: la Ville ou EPCI ?
- Un enjeu de financement
- Un enjeu de délai

12h30 ... 14h00

Pause déjeuner

14h00 ... 15h30

**Analyser les caractéristiques du NPNRU, le déterminant des choix en matière de montage**

- Tenir compte de l'antériorité de l'action publique sur le NPNRU
- Analyser les caractéristiques du NPNRU

15h45 ... 17h15

**Cas pratique : Quelle sont les caractéristiques du projet urbain ? Être en capacité d'analyser un projet urbain en fonction de ses contraintes et de ses caractéristiques**

- A partir de 2 à 3 projets significatifs, travail en équipe sur la base d'une micro-analyse des enjeux et caractéristiques propres à chaque projet.
- Méthode : décomposer le programme d'opérations / identifier le qui fera quoi dans le programme d'opération et les critères de réussite de l'opération du point de vue Porteur de Projet.

## Programme

### Jour 2

9h00 ... 9h30

Accueil des stagiaires

9h30 ... 10h15

**Débriefing des principaux points clefs vus la veille**

9h30 ... 12h30

**Définir des scénarii de montages possibles pour le NPNRU  
– que doit recouvrir**

- La stratégie contractuelle (le mode de réalisation) : choisir un mode de réalisation de l'opération
- La stratégie foncière : arrêter le montage foncier avec les propriétaires

12h30 ... 14h00

Pause déjeuner

14h00 ... 14h45

**Définir des scénarii de montages possibles pour le NPNRU  
– que doit recouvrir (suite)**

- La stratégie règlementaire : arrêter la stratégie règlementaire et son planning
- La stratégie financière : sécuriser le montage financier le plus vertueux

14h45 ... 15h00

**Le suivi et le pilotage d'une concession d'aménagement  
Le suivi d'une opération d'aménagement réalisée en régie  
au regard des compétences propres à chaque collectivité**

15h00 ... 16h30

**Cas pratique : Choisir le schéma de montage le mieux  
adapté à un projet d'aménagement**

- Ateliers en sous-groupe : Mise en application sur un projet NPNRU afin de définir le montage, opérationnel et financier de l'opération, le plus adéquat.

16h30 ... 16h45

Bilan et évaluation de la formation